DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 października 2015 r.

Poz. 5278

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2015-10-22 08:36:38

UCHWAŁA NR 8.67.2015
RADY GMINY PANKI

z dnia 9 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 36.282.2013 Rady Gminy Panki z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, po stwierdzeniu, że nie naruszają one ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki, przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 z dnia 2 czerwca 2015 r., Rada Gminy Panki, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki są następujące załączniki:

1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu – obręb Janiki – skala 1:1000;

2) załącznik graficzny Nr 2 – rysunek planu – obręb Konieczki – skala 1: 1000;

3) załącznik graficzny Nr 3 – rysunek planu – obręb Konieczki – skala 1: 1000;

4) załącznik graficzny Nr 4 – rysunek planu – obręb Panki – skala 1: 1000;

5) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

6) załącznik Nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 2;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które winno przeważać w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, lub na wydzielonych z niego działkach;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale;

7) **linii zabudowynieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi lub granicy terenów o różnych rodzajach przeznaczenia;

8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektem niezbędnym dla jej funkcjonowania;

9) **terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, usługowej i drobnej wytwórczości, na warunkach ustalonych w planie;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej do powierzchni nieruchomości mierzoną dla nieruchomości lub jej części w liniach rozgraniczających terenu;

11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

12) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa kontrolowana od linii elektroenergetycznej 110 kV;

6) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;

7) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;

8) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW i granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko.

§ 4. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;

2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikających z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 1 – obręb Janiki.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa gospodarcza i garażowa,

b) zabudowa zagrodowa,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,

b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,

e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,

f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych,

b) rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,

c) budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) obiekty małej architektury,

f) drogi dojazdowe i wewnętrzne – dojazdy do pól i istniejącej zabudowy zagrodowej,

g) ciągi piesze i rowerowe,

h) zieleń śródpolna;

3) wyklucza się zabudowę nie związaną z produkcją rolniczą;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,

c) dla zabudowy zagrodowej ustala się:

- maksymalną intensywność zabudowy 0,3,
- minimalną intensywność zabudowy 0,05,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi dojazdowe i wewnętrzne,

d) ciągi piesze i rowerowe,

e) zieleń śródpolna;

3) wyklucza się zabudowę niezwiązaną z infrastrukturą techniczną,

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu: obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) ciągi piesze i rowerowe;

3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%,

b) szerokość terenu 15 m.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Ef** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrzne i parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy, w tym konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi: 6 m;

4) linia rozgraniczająca terenu stanowi granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko;

6. Dla terenu drogi drogi, oznaczonej symbolem **1KDW** :

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze i rowerowe;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 8m., zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 2 i 3 – obręb Konieczki

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami **2MM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa gospodarcza i garażowa,

b) zabudowa zagrodowa,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,

b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,

e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,

f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **1P,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

b) lokalizacja zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) wyklucza się:

a) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) parkingi o ilości łącznej nie mniejszej niż określona § 9,

b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 2,0,

f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **2ZI- 3ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) ciągi piesze i rowerowe;

3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 70%,

b) szerokość terenu 8 m.

4. Dla terenu drogi, oznaczonej symbolem **1KDD** :

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze i rowerowe;

c) miejsca parkingowe;

d) pasy zieleni izolacyjnej;

3) wyklucza się: lokalizacje obiektów kubaturowych;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych 10 m.,

b) przebudowa drogi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Rozdział 3.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na załączniku nr 4 – obręb Panki.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) zabudowa gospodarcza i garażowa,

   b) zabudowa zagrodowa,

   c) obiekty małej architektury,

   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wyklucza się:

   a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, stacji paliw,

   b) lokalizację przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

   c) lokalizację obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

   d) składowanie na terenie działki surowców, odpadów i paliw;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

   a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

   b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,0,

   c) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,1,

   d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 30%,

   e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,

   f) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu drogi, oznaczonej symbolem **2KDW** :

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   b) ciągi piesze i rowerowe;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 6m., zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:

   a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,

   b) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki;

3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki.

2. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości, na której jest prowadzona.

3. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5m. do 3,0m. pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;

2) dla budynków mieszkalnych – projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie ustala się: wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, do 10,0 m w kalenicy, poziom parteru maksymalnie 1,20 m nad poziomem terenu;

3) dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustala się: wysokość zabudowy – maksymalnie do 6,0m w kalenicy;

4) dla budynków pozostałych (produkcyjnych, usługowych, inwentarskich itp.) projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie, ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, do 12,0 m w kalenicy;

5) ustala się maksymalną wysokość budowli 30 m;

6) dla wszystkich budynków projektowanych i podlegających przebudowie lub rozbudowie ustala się:

   a) dla nowych realizacji w obrębie jednej działki budowlanej wymagane jednolite wykończenie elewacji i pokrycia dachów budynków,

   b) geometria dachów:

      - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do granic działki,

      - kąt nachylenia połaci – do 45°,

   c) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące, powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%;

7) dla nowo realizowanych i przebudowywanych ogrodzeń we frontowej części działki, ustala się: realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;

8) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

   a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolem 1 KDD oraz dróg przy granicy opracowania planu,

   b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

   c) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej powiatowej,

   d) 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – ul. Częstochowskiej w Pankach.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i wewnętrznych poza granicami planu oraz terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych planem.

2. Parametry i klasyfikację dróg, określonych w planie, ustalają odpowiednie przepisy Rozdziałów 1 do 3 niniejszego planu.

3. Ustala się następująca minimalną liczbę miejsc postojowych dla:

1) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na mieszkanie;

2) obiekty produkcyjne - 2 miejsca postojowe, na 10 zatrudnionych na 1 zmianę;

3) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni dostępnej dla klientów.

4. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną: wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) wyznacza się strefę kontrolowaną od linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, w odległości 14,5 m od skrajnych przewodów, w której obowiązują przepisy odrębne;

2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych dla nich obowiązujących;

3) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;

4) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: doprowadzenie wody z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej; w przypadku braku dostępności do sieci dopuszcza się studnie indywidualne.

4. W zakresie odprowadzanie ścieków bytowo - komunalnych ustala się:

1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

2) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MM;

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się gromadzenie oraz rozprowadzanie wody opadowej na terenie.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi: ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Panki.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym;

2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;

3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej;

2) dla projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 8m (po 4m od osi projektowanego przebiegu linii w obu kierunkach), na której ustala się zakaz zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizowania paneli fotowoltaicznych.

9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;

2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.
Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12. 1. Obszar objęty planem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325. W związku z tym obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym;

2) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do wód lub ziemi,

3) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,

4) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

2. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu: dla terenów oznaczonych symbolem literowym MM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone, zgodnie z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.).

3. Na obszarach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się likwidację lub przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej pod warunkiem nie naruszenia funkcjonowania sieci poza terenem inwestycji.

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

1) w terenach oznaczonych symbolami MM: 20 m;

2) w terenach oznaczonych symbolami P,U; Ef: 24 m;

3) dla pozostałych terenów: 10 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MM: 1000m^2;

2) dla terenów oznaczonych symbolami P,U: 900 m^2;

3) dla terenów oznaczonych symbolami Ef : 3000 m^2;

4) dla pozostałych terenów: 400 m^2.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.

4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

Rozdział 10.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 14. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, w której muszą się zawrzeć ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego wynikające z funkcjonowania urządzeń zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbole 1Ef.

Rozdział 11.
Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

1) tereny oznaczone symbolem MM; P,U; Ef – 20%;

2) pozostałe tereny – 10%.

DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Panki.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Panki

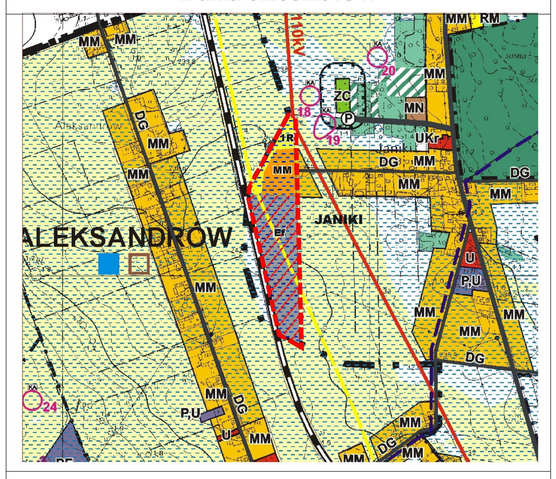
Urszula Bujak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Panki
Nr 8.67.2015 z dnia 9 października 2015 roku

Obręb Janiki

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 Rady Gminy Panki z dnia 02.06.2015 r.



Granica obszaru opracowania planu

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- **MM** Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- **ZI** Tereny zielni izolacyjnej
- **R** Tereny rolnicze
- **KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- **Ef** Tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna
- Strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW
- Granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW = granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko

- Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
- Strefa ochronna od linii eketroenergetycznej 110 kV

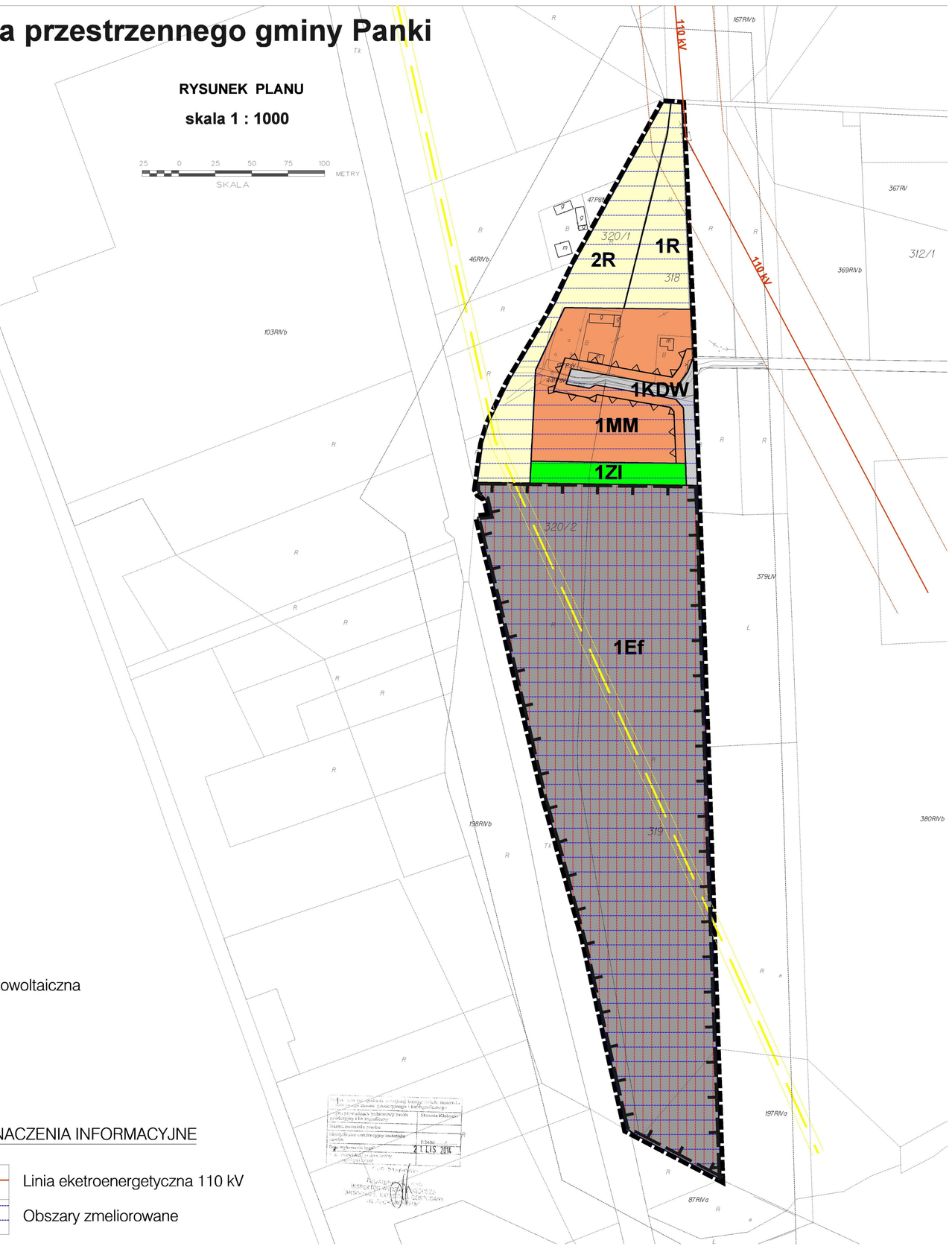
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 110 kV Linia eketroenergetyczna 110 kV
- Obszary zmeliorowane

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 1000

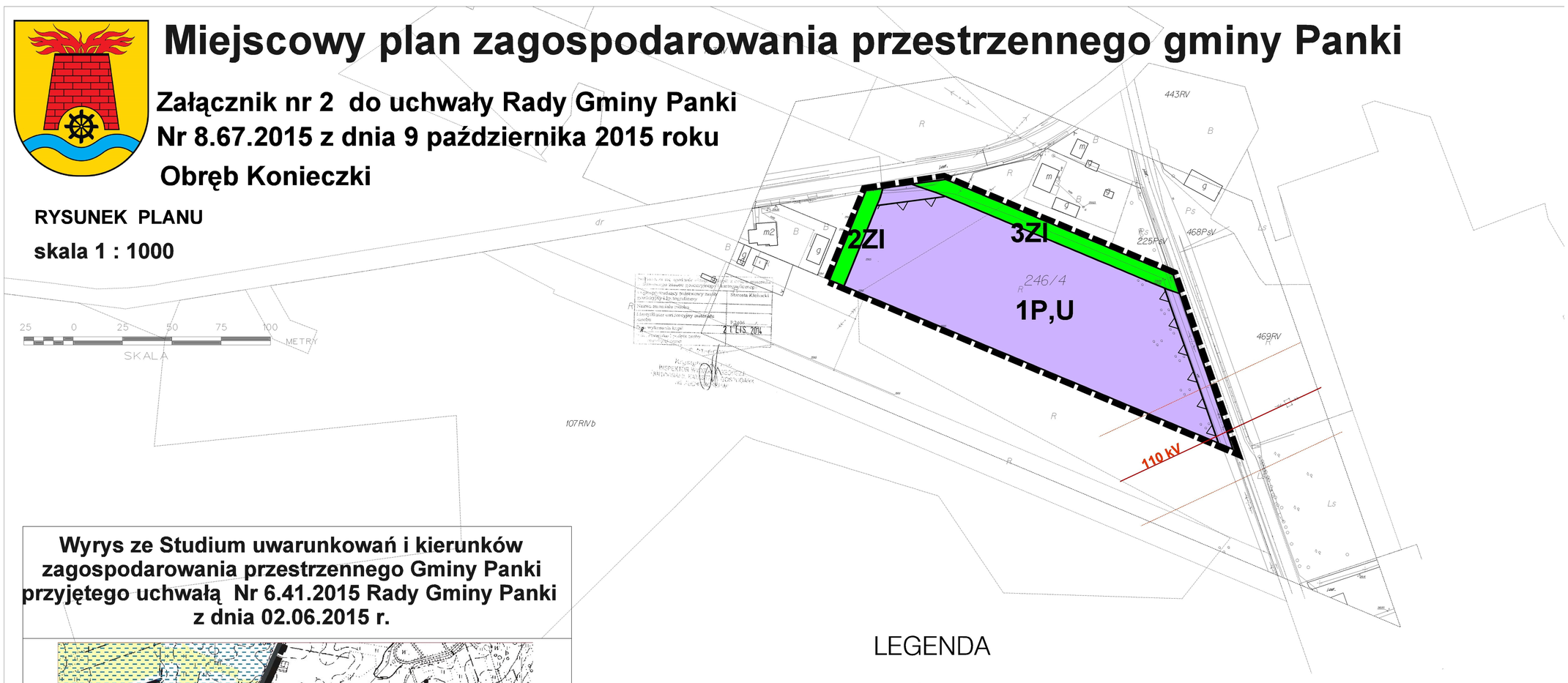
25 0 25 50 75 100 METRY
SKALA



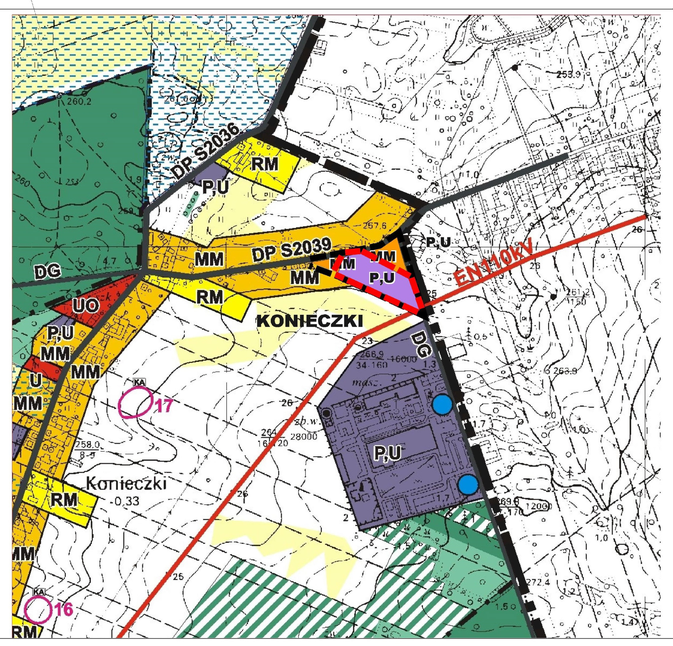
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Panki
Nr 8.67.2015 z dnia 9 października 2015 roku
Obręb Konieczki

RYSUNEK PLANU
skala 1 : 1000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 Rady Gminy Panki z dnia 02.06.2015 r.



Granica obszaru opracowania planu

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- **P,U** Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- **ZI** Tereny zielni izolacyjnej
- Strefa ochronna od linii eketroenergetycznej 110 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 110 kV Linia eketroenergetyczna 110 kV

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

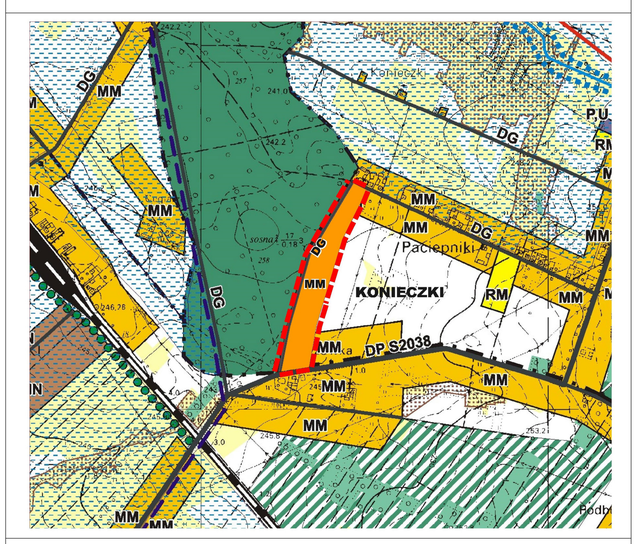
Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Panki
Nr 8.67.2015 z dnia 9 października 2015 roku

Obręb Konieczki

RYSUNEK PLANU
skala 1 : 1000

25 0 25 50 75 100 METRY
SKALA

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 Rady Gminy Panki z dnia 02.06.2015 r.

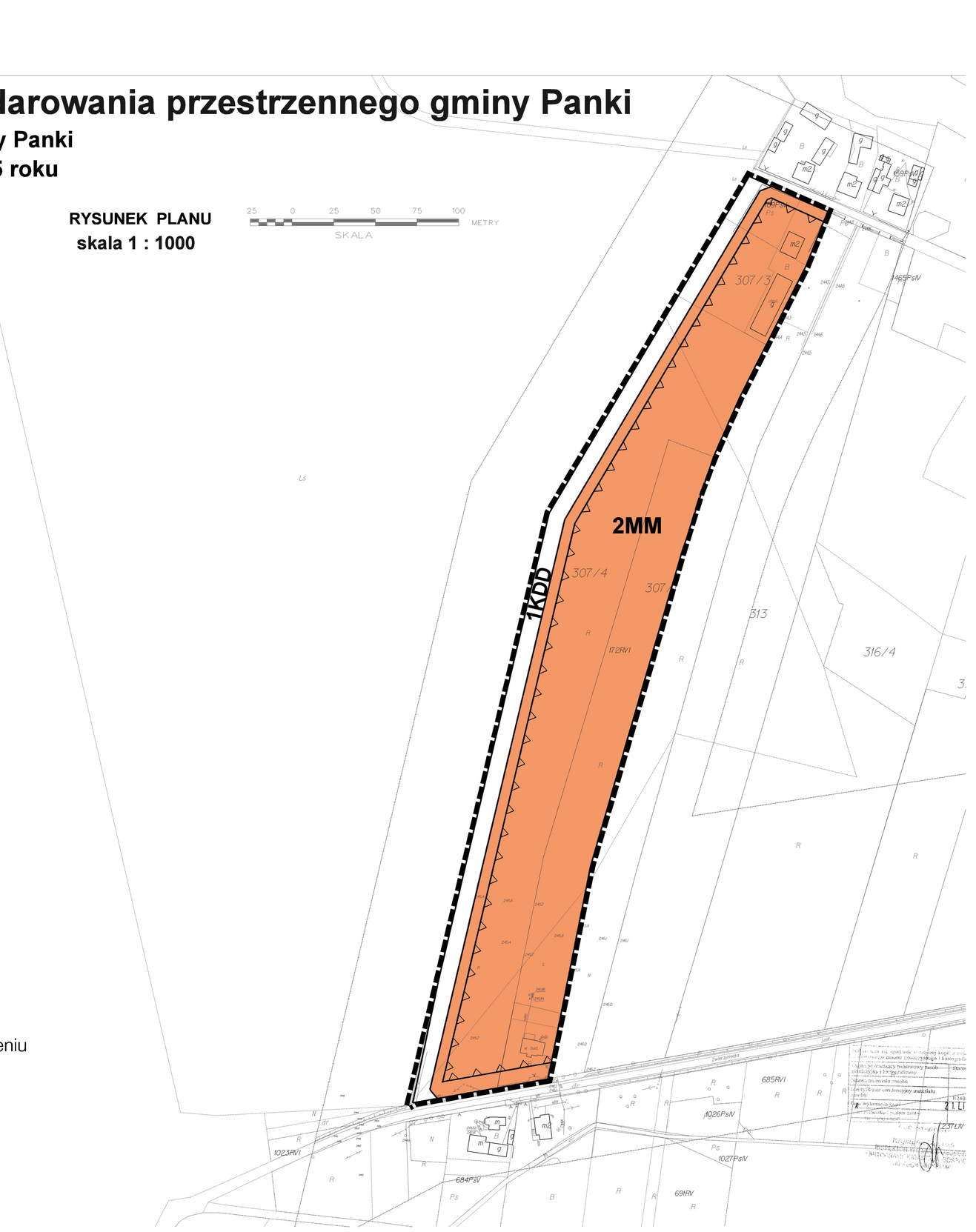


Granica obszaru opracowania planu

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- **MM** Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- **KDD** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Panki
Nr 8.67.2015 z dnia 9 października 2015 roku

skala 1 : 1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Panki przyjętego uchwałą Nr 6.41.2015 Rady Gminy Panki z dnia 02.06.2015 r.

Granica obszaru opracowania planu

RYSUNEK PLANU

Obręb Panki

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- **MM** Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- **KDW** Tereny dróg wewnętrznych

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 8.67.2015

Rady Gminy Panki

z dnia 9 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.) stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 8.67.2015

Rady Gminy Panki

z dnia 9 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,

b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,

c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.